

ASSEMBLÉE NATIONALE

5 octobre 2021

PLF POUR 2022 - (N° 4482)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-375

présenté par

M. Carrez, M. Woerth, Mme Dalloz et Mme Louwagie

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 11, insérer l'article suivant:**

I. – Il est institué, à compter de 2022, un prélèvement sur les recettes de l'État destiné à compenser la perte de recettes supportée par les communes et les établissements publics de coopération intercommunale résultant de la minoration des compensations des exonérations en matière de logement social.

II. – Le montant perçu par chaque commune ou par chaque établissement public de coopération intercommunale est égal à la différence entre :

– le montant des pertes de recettes telles que définies au premier alinéa de l'article L. 2335-3 du code général des collectivités territoriales, aux deux premiers alinéas et à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 5214-23-2, aux deux premiers alinéas et à la première phrase du troisième alinéa de l'article L. 5215-35 et au premier alinéa et à la première phrase du deuxième alinéa de l'article L. 5216-8-1 ;

– et le montant des compensations perçues en 2021 au titre des articles L. 2335-3, L. 5214-23-2, L. 5215-35 et L. 5216-8-1 du même code.

Le présent article n'est applicable qu'aux pertes de recettes liées aux constructions nouvelles intervenues à compter de la publication de la présente loi de finances.

III. – La perte de recettes résultant pour l'État est compensée, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement propose de prévoir une compensation intégrale par l'État des exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en faveur des immeubles à caractère sociaux.

Ces exonérations, pouvant aller de 15 à 30 ans, ont été introduites par le législateur et il était donc prévu qu'elles soient compensées aux collectivités. Cependant, avec la minoration des dotations de compensation au titre des « variables d'ajustement, seulement 7 % de la compensation initialement prévue est aujourd'hui versée. Ainsi, en 2019, c'est une perte de recettes de 227 millions d'euros pour les communes et de 18 millions d'euros pour les EPCI qui n'a pas été compensée.

Cette situation insatisfaisante est encore dégradée avec la suppression de la taxe d'habitation (TH), dont le taux de compensation des exonérations était plus favorable. Avec le maintien de la seule TFPB comme levier fiscal sur les nouveaux logements, les recettes de fiscalité locale associées à chaque nouveau logement dans le parc social se trouvent très réduites.

Il convient donc de compenser intégralement les exonérations de logements sociaux au bloc communal pour soutenir le développement de l'offre de logements.

Il est proposé de limiter la compensation au « flux » de logements neufs, afin de limiter le coût du dispositif pour l'État, comme le recommande le rapport de François Rebsamen pour la relance de la construction de logements.